RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - CARCASSONNE - 1101 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 18/11/2024 - 3140 - 2018 D 00213 - 840 568 745 - 3N-V

Greffe du tribunal de commerce de CARCASSONNE
34 rue de Strasbourg 11890 CARCASSONNE CEDEX 9
09:00 - 12:00, 14:00 - 16:00
Téléphone : 0[redacted]
www.greffe-tc-carcassonne.fr - www.infogreffe.fr

AL/2018 D 00213
SCP VIALADE-BLUCHE, GALINIER, GASC, Notaires
ZI Pont Rouge Espace Xénon
RUE MAGELLAN
BP 50528
11009 CARCASSONNE CEDEX 9

Nos références : AL/2018 D 00213

[redacted]

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(article R. 123-102 du code de commerce)

Concern[redacted]

Société

Appt 5
82 RUE
11000 C

SIREN :

N° de ge

Le greff[redacted]t, enregistré sous le numéro 2024/3140, des actes et pièces suivants :

- Acte notarié - 04/07/2024
  - Nomination(s) de gérant(s)
  - Cession de parts - de Victor VILLAR SANCHEZ au profit de Maria Isabel VILLAR SANCHEZ et de Maria Del Carmen VILLAR PASCUAL née SANCHEZ BARRERA.
  - Démission(s) de gérant(s)
  - Modification(s) statutaire(s)
- Statuts mis à jour - 04/07/2024

Récépissé délivré le 18/11/2024
Le greffier
Sophie MAUREL

TRIBUNAL DE COMMERCE CARCASSONNE

[redacted]

[redacted]

Papier issu de forêts gérées durablement - FSC - Doc Direct (305)

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
AUDE
Le 12/07/2024 Dossier 2024 00028185, référence 1104P01 2024 N 01232
Enregistrement : 133 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cent trente-trois Euros
Montant reçu : Cent cinquante-cinq Euros

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE QUATRE JUILLET

A [redacted] Z.I du PONT ROUGE, Rue Magellan, Espace Xenon, au siège de l'office notarial,

Maître Pierre GALINIER soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "Pierre GALINIER et Augustine GASC" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 11058 et dont le siège social est à [redacted] Z.I du PONT ROUGE, Rue Magellan, Espace Xenon,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Dans un but de simplification :
- le « CEDANT » désignera le ou les cédants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- le « CESSIONNAIRE » désignera le ou les cessionnaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée à chaque fois.

[redacted]

IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT
Monsieur Victor José VILLAR SANCHEZ, Masseur-Kinésithérapeute,
[redacted]rant à [redacted]
Né à [redacted]
[redacted] de Madame Najah BAABOU,

La Société dénommée **3N-V**, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), 82 Rue de Verdun, Appartement 5, identifiée au SIREN sous le numéro 840568745 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE,

A l'effet de prendre acte de la cession, de dispenser de réaliser la signification à faire à la société, de confirmer sa démission à compter de ce jour et de constater les modifications statutaires, le tout conformément à l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 20 avril 2024 dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ**, non présent, est ici représenté par Madame Najah BAABOU, son épouse, demurant à [redacted] en vertu de la procuration authentique générale qui lui a été donnée suivant acte reçu par Maître Pierre GALINIER, notaire à CARCASSONNE, le 19 avril 2024, dont une copie authentique est ci-annexée.
- **Madame Maria SANCHEZ BARRERA** est ici présente.
- **Madame Maria VILLAR SANCHEZ** est ici présente.
- **Monsieur José VILLAR PASCUAL** est ici présent.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent en avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement à la cession de parts sociales, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

La Société civile immobilière, dénommée « 3N-V », au capital de 1 000,00 €, a été constituée suivant acte sous signature privée en date à CARCASSONNE du 29 mai 2018, régulièrement enregistré à la Recette des Impôts de CARCASSONNE.

La société, dont le siège social est à CARCASSONNE (11000), 82 Rue de Verdun, Appartement 5, a été immatriculée le 27 juin 2018 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE, sous le n° 840568745.

Un extrait Kbis de la société a été délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE en date du 26 juin 2024, à jour au 25 juin 2024, dont la copie est ci-annexée.

La Société « 3N-V » sera ci-après dénommée la « SOCIETE ».

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir reçu dès avant ce jour une copie des statuts à jour.

OBJET ET DUREE DE LA SOCIETE

La SOCIETE, dont l'objet est :

« - *l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers - la vente de tous immeubles et biens immobiliers,*

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les parties déclarent que la SOCIETE relève de l'impôt sur le revenu et se trouve soumise aux dispositions des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES EN DATE DU 20 AVRIL 2024

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire de la société 3N-V en date du 20 avril 2024 dont copie demeure ci-annexée, Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ et Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ, en leur qualité de seuls associés, ont :

- approuvé les projets de cessions de parts sociales et validé la valeur unitaire d'une part à la somme de 53,00 €,
- validé la mise à jour des statuts à la suite des cessions à intervenir,
- pris acte de la volonté de Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ de démissionner, suite à la régularisation des présentes cessions de parts, de ses fonctions de gérant, au profit de Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ qui accepte.

RAPPEL DES STATUTS - CESSION DE PARTS SOCIALES

L'article 11 des statuts de la SOCIETE indique les règles applicables aux cessions de parts sociales entre vifs, telles que ci-après littéralement rapportées :

« 1. La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée. Dans les 15 jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées. Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des

Au moyen de la présente cession, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT est propriétaire des parts sociales, objet des présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la SOCIETE en rémunération de son apport ab initio en numéraire, tel que relaté dans l'exposé préalable.

ETAT DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le CEDANT déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, ainsi qu'il résulte des différentes interrogations entreprises par le notaire soussigné auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE consistant en :

- l'état des endettements du chef de la SOCIETE ;
- l'état de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire du chef de la SOCIETE.

Il est précisé que l'état des endettements délivré en vue des présentes n'a révélé **aucune inscription sur les types d'inscriptions suivantes :**

- privilège de la sécurité sociale et des régimes complémentaires ;
- privilège du trésor public ;
- protêts ;
- privilège de l'Office français de l'immigration et de l'intégration ;
- privilège du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire ;
- nantissement du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) ;
- nantissements de l'outillage, matériel et équipement ;
- nantissement des parts de société civile ;
- déclaration de créances ;
- opération de crédit-bail en matière mobilière ;
- publicité de contrat de location ;
- publicité de clause de réserve de propriété ;
- gage des stocks ;
- warrants ;
- prêts et délais ;
- biens inaliénables.

Ainsi que les copies de ces documents demeurent ci-annexées.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE aura la propriété des parts sociales cédées à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, laquelle sera mentionnée dans les statuts de la société.

Il jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts à compter de cette même date.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées.

La quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédés qui seront appréhendés au titre de l'exercice en cours seront partagés prorata temporis entre



Intervention du conjoint du CESSIONNAIRE

Aux présentes intervient Monsieur José VILLAR PASCUAL, en qualité de conjoint du CESSIONNAIRE, pour, après avoir pris connaissance du présent acte tant par lui-même que par lecture qui lui en a été faite avant signature, déclarer donner son consentement à la présente acquisition par son épouse.

Il reconnaît avoir été averti du projet d'acquisition et du paiement du prix au moyen de deniers du couple mais déclare ne pas revendiquer la qualité d'associé de la SOCIETE.

2°) PAIEMENT DU PRIX PAR MADAME MARIA VILLAR SANCHEZ

Madame Maria VILLAR SANCHEZ a payé le prix de **DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (2 597,00 €) correspondant aux 49 parts sociales acquises numéros 2 à 50**, comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le CEDANT le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des deniers

Madame Maria VILLAR SANCHEZ déclare que le paiement du prix constaté aux termes des présentes a été effectué au moyen de deniers lui appartenant personnellement, sans recours à un emprunt.

COMPTE COURANT CREDITEUR

Le CEDANT déclare être titulaire envers la SOCIETE de créances liquides et exigibles portées à son compte courant d'associé ouvert dans les livres de cette dernière.

La SOCIETE, prise en la personne de son représentant légal, intervenant aux présentes, procèdera au remboursement dans les meilleurs délais.

DISPENSE D'AGREMENT DE LA CESSION

La présente cession étant consentie soit au profit de la mère du cédant, soit au profit de l'un des associés, celle-ci est dispensée d'agrément, ainsi qu'il en a été convenu dans les statuts de la SOCIETE et tel que cela a été rappelé ci-dessus.

INTERVENTION DU GERANT

Monsieur Victor VILLAR SANCHEZ, gérant de la SOCIETE, après avoir pris connaissance du présent acte tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été donnée avant signature, intervient par l'intermédiaire de son représentant à l'effet de :

- confirmer que les parts ci-dessus appartiennent bien au CEDANT, qu'elles sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement et qu'il n'y a pas de règlement amiable en cours.
- confirmer que la SOCIETE n'a reçu ni opposition ni signification de nantissement.
- déclarer, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.
- **confirmer sa démission de sa fonction de gérant à compter de ce jour,**
- accepter au nom de la société la présente cession et en avoir pris acte et dispenser les parties de toute notification ou signification nécessaire.



DECLARATIONS FISCALES

REPARTITION DES RESULTATS DE L'EXERCICE EN COURS

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes mis en distribution postérieurement à l'entrée en jouissance.

Le résultat fiscal de l'exercice en cours devra être déclaré en totalité par le CESSIONNAIRE.

Toutefois, et sans que ce soit opposable à l'administration fiscale, CEDANT et CESSIONNAIRE s'engagent à faire une répartition entre eux du résultat comptable et fiscal de l'exercice en cours au prorata du temps de jouissance et à régler directement entre eux toutes conséquences financières.

OBLIGATIONS DECLARATIVES RELATIVES AUX PERSONNES MORALES A PREPONDERANCE IMMOBILIERE

Pour l'application des dispositions de l'article 726, III-B du Code général des impôts qui impose de nouvelles obligations déclaratives dans les actes relatifs aux cessions de parts dans une personne morale à prépondérance immobilière, les parties déclarent que :

- la société 3N-V dont les parts sociales sont cédées au présent acte est une personne morale à prépondérance immobilière qui ne relève pas des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- la présente cession ne confère pas au CESSIONNAIRE la jouissance de tout ou partie des immeubles sociaux détenus par la société 3N-V au sens de l'article 728 du Code général des impôts.

De son côté, le CESSIONNAIRE déclare :

- s'engager à acquitter, directement ou indirectement, les dettes, telles que notamment les avances en compte courant d'associés, contractées par la société 3N-V auprès du CEDANT.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

- que cette société est une société à prépondérance immobilière qui ne relève pas des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, que les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code et que l'actif est, ou a été au cours de l'année précédant la cession des participations en cause, principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés en France ou de participations dans des personnes morales, quelle que soit leur nationalité, dont les droits sociaux ne sont pas négociés sur un marché réglementé d'instruments financiers au sens de l'article L. 421-1 du code monétaire et financier ou sur un système multilatéral de négociation au sens de l'article L. 424-1 du même code et elles-mêmes à prépondérance immobilière.

La présente cession sera enregistrée, dans le délai prévu à l'article 635 du Code général des impôts, au Service des impôts de CARCASSONNE.

Conformément à l'article 1712 du Code général des impôts et sauf clauses contraires, les droits d'enregistrement seront supportés par le CESSIONNAIRE.

Le représentant du CEDANT déclare que les parts cédées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 727 du Code général des impôts. Le CESSIONNAIRE sollicite, en conséquence, l'application de **l'article 726-I 2° du Code général des**

[redacted]

Il ne sera pas déposé de déclaration de plus-value en application de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

CHANGEMENT DE GERANT

Le CEDANT déclare, conformément à l'assemblée générale en date du 20 avril 2024 ci-dessus visée, démissionner de ses fonctions de gérant avec effet immédiatement après la signature des présentes.

Les associés tous ici présents prennent acte de la démission de Monsieur Victor José VILLAR SANCHEZ et nomment en remplacement à compter de ce jour et pour une durée indéterminée **Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ** qui accepte et déclare n'être concernée par aucun des cas d'incapacité d'interdiction ou d'incompatibilité prévus par la loi.

Un avis de la démission de Monsieur Victor José VILLAR SANCHEZ en tant que gérant de la SOCIETE et de la nomination de Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ en tant que nouveau gérant de la SOCIETE sera publié dans un support habilité à recevoir des annonces légales.

IMPACT DE LA CESSION SUR LES STATUTS

Comme conséquence de la cession de parts sociales et de la démission du gérant avec nomination d'un remplaçant, les articles ci-après des statuts sont modifiés comme suit :

"***ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Madame Maria SANCHEZ BARRERA : à concurrence de UNE (1) part sociale, numérotée 1,

- Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ : à concurrence de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales, numérotées 2 à 100,

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts."

« ***ARTICLE 16 - GERANCE***

16-1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eaux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prébues à l'article 20 « Assemblée générale ordinaire ».

***Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ**, née à [redacted] demeurant à [redacted]*

*[redacted] nommée **gérante à compter du 4 juillet 2024**, pour une durée indéterminée, en remplacement de Monsieur Victor José VILLAR SANCHEZ, démissionnaire à compter du même jour.* »

Le surplus de l'article 16 sans changement.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le CESSIONNAIRE qui s'oblige à les acquitter.

[redacted]

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted]

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée, délivrée et certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné,

Etablie sur DIX-SEPT (17) pages, sans renvoi ni mot nul.



[redacted]

Original par [redacted]

3NV
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
Siège social : 82 rue Verdun Apt 5
11000 Carcassonne

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L4ASSEMBLE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 20 AVRIL 2024-04-21

L'an deux mille vingt-quatre,
Les vingt avril
A neuf heures

Les associés de la société 3N-V, société Civile immobilière au capital de 1000 euros, divisé en 100 parts sociales, chacune de 10 euros de valeur nominale, numérotées de 1 a 100.

Se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés à leur entrée en séance, qui permet de constater que sont présents :

Mr Victor VILLAR SANCHEZ à concurrence de 50 parts sociales

Mme Maria Isabel VILLAR SANCHEZ à concurrence de 50 parts sociales.

Soit la totalité des CENT parts composant le capital.

L'assemblée est présidée par Mr Victor VILLAR SANCHEZ, gérant associé, qui dépose sur le bureau les documents adressés aux associés en même temps que la convocation :

- Une copie de la lettre de convocation
- la feuille de présence
- Le rapport établie par la gérance
- L'expertise de valeur de parts de Mr Arnaud GOURRAS
- Un exemplaire des status de la société

Le président rappelle que l'Assamblée est appelé à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Cession de parts sociales – agrément de la cession
- Modification de l'article 7 des statuts sous réserve de la réalisation définitive de la cession de parts sociales
- Pouvoirs pour les formalités.
- Démission du gérant associé

[redacted]

TROISIEME RESOLUTION/ FORMALITES LEGALES

L'assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

CETTE RESOLUTION, MISE AUX VOIX EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

QUATRIEME RESOLUTION : DEMISSION GERANT ASSOCIE

Suite à la vente de la totalité de ses parts sociales, Mr Victor VILLAR SANCHEZ souhaite démissionner comme a gérant de la SCI 3N-V au profit de Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ.

CETTE RESOLUTION, MISE AUX VOIX EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

CLOTURE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le gérant er l'associé.

[redacted]

Mme MARIA ISABEL VILLAR SANCHEZ

[redacted]

Société dénommée 3N-V

Société civile immobilière au capital de 1.000 €
Dont le siège est à CARCASSONNE (11000), 82 Rue de Verdun, Appartement 5
SIREN 840568745 Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE

STATUTS MIS A JOUR

SUITE A CESSION DE PARTS SOCIALES
Par Monsieur Victor José VILLAR SANCHEZ au profit de :
- Madame Maria Del Carmen SANCHEZ BARRERA [redacted] de Monsieur José Manuel VILLAR PASCUAL,
- Madame Maria Isabel VILLAR SANCHEZ

Suivant acte authentique reçu par Maitre Pierre GALINIER, notaire à CARCASSONNE (11000) le 4 juillet 2024.

[redacted]

Pour copie certifiée conforme par la gerance
Fait à Carcassonne le 4 juillet 2024

3N-V

Société civile immobilière

Au capital de 1.000 euros

Siège social : 82 rue de Verdun – APPT 5 – 11 000 CARCASSONNE

840 568 745 R.C.S. Carcassonne

STATUTS
MODIFIES A LA SUITE DE LA CESSION DE PARTS EN DATE DU 14 MARS 2024

Certifié conforme à originale
14 mars 2024

[redacted]

ARTICLE 5 – Siège social

Le siège social est fixé 82 Rue de Verdun – Appt 5 – 11 000 CARCASSONNE.

ARTICLE 6 – Apports
1. Apports en numéraire

- Monsieur VILLAR Victor apporte à la Société la somme de cinq cents euros, ci 500 euros
- Madame VILLAR Najah apporte à la Société la somme de cinq cent euros, ci 500 euros

La somme de 1 000 euros a été intégralement versée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque Populaire du Sud – 10 Rue de Verdun – 11 000 CARCASSONNE

Montant totale des apports en numéraire : 1 000 euros.

2. Récapitulation des apports
Il a été effectué par les soussignés les apports suivants :
- Apports en numéraires : 1 000 euros

Le total des apports consenti à la Société s'élève à la somme de mille euros, ci 1 000 euros.
Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens ou pacsés.

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros.
Il est divisé en 100 parts – de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur VILLAR SANCHEZ Victor, à concurrence de 50 parts correspondant à des apports en numéraire, numérotées de 1 à 50, ci 50 parts
- Madame VILLAR SANCHEZ Maria, à concurrence de 50 parts correspondant à des apports en numéraire numérotées de 51 à 100, ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

MISE EN HARMONIE DES STATUTS

Aux termes d'un acte reçu par Me GALINIER le 4 juillet 2024, enregistré au SPFE DE L'AUDE le 12 juillet 2024 référence 1104P01 2024N01232, l'article 7 est désormais rédigé de la manière suivante :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €) et il est divisé en 100 parts sociales de 10,00 € chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Madame Maria SANCHEZ BARRERA : à concurrence de UNE (1) part sociale, numérotée 1,

[redacted]ne Maria Isabel VILLAR SANCHEZ : à concurrence de QUATRE VINGT-DIX-NEUF (99) parts sociales, numérotées 2 à 100,

Tota[redacted] au nombre de parts composant le capital social : 100 parts

ARTICLE 8 – Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices. Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 10 des présents statuts.

statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société. La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.
Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.
4. Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcé des parts sociales.

ARTICLE 12 - Transmission par décès des parts sociales

1. En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
2. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
3. Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.
A cet effet dans les huit jours qui suivent cette dernière, la gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Copie certifiée conforme
BV / 26/06/2024 10:19:37
N° de dépôt : 2018/3322 / 840568745
Page 7 sur 15

associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil. Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts. Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22. La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

3. La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

4. S'il est autorisé, le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retrayant est fixée à cette date.

5. L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la société, moitié de l'associé retrayant. Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social. Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts. Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement des parts interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 15 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

1. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

[redacted]

Copie certifiée conforme
BV / 26/06/2024 10:19:37
N° de dépôt - 2024/3322 / 840568745
Page 9 sur 15

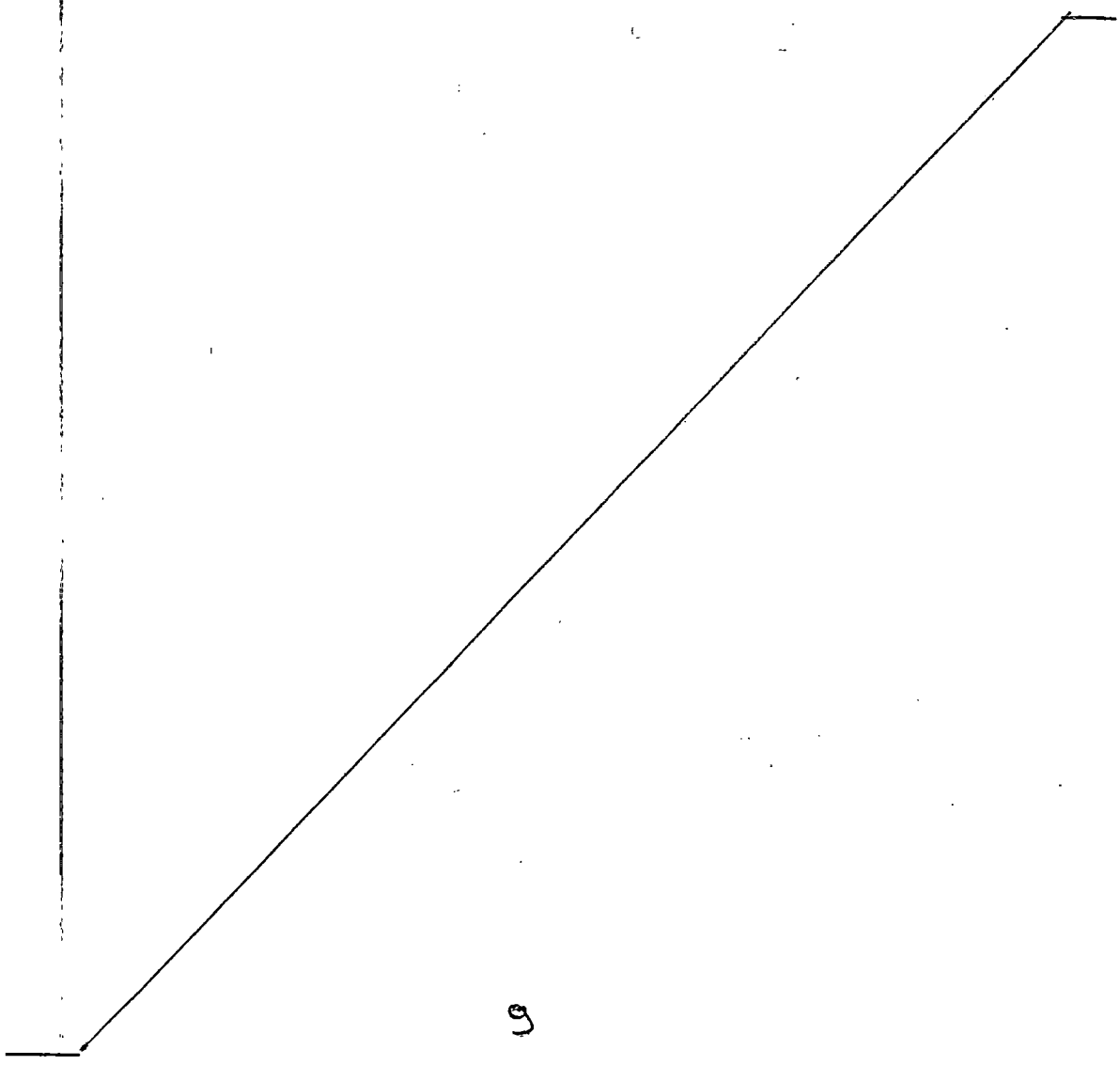
16-3 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.
Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 23 - « Assemblée générale extraordinaire » et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- Acheter, échanger ou apporter tous immeubles,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts pour le compte de la Société,
- consentir toutes hypothèques et autres garanties sur les actifs sociaux.

16-4 Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.
La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.
Le Gérant est révocable par décision unanime des associés.
Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-



3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

ARTICLE 21 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance. Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.
Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.
Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 22 - Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant - plus de la moitié du capital- plus des deux tiers du capital.

ARTICLE 23 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.
Elle est notamment compétente pour décider :
- l'augmentation ou la réduction du capital,

ARTICLE 27 - Commissaire aux comptes

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.
En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.
Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 28 - Affectation et répartition des bénéfices

1. Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.
2. Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 29 - Liquidation de la Société

- A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.
- Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.
- Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 31 - Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.